

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um (08/10/2021), neste Tabelião de Notas situado na Avenida Pedro de Toledo nº. 135, Centro, nesta cidade e comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, perante mim Escrevente Autorizado e do Substituto do Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **ELIANA SACCHETTI CALONICO**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 6.692.449-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 293.155.678-54, e seu marido **LAURO FERREIRA CALONICO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.692.514-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 641.519.218-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Orlando Daniel Goi, nº 51, Parque Vitória, na cidade de São Paulo-SP, CEP 02268-070 (na proporção de 25%); **ELIZETE SACCHETTI**, brasileira, separada consensualmente, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.004.857-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 006.117.188-39, residente e domiciliada na Rua do Tatuapé, nº 141, Tatuapé, na cidade de São Paulo-SP, CEP 03089-030, (na proporção de 25%); **REGINA SACCHETTI CARBAJO**, brasileira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº 13.015.428-3-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 033.212.458-41, com o consentimento de seu marido **PEDRO MARIAN CARBAJO**, brasileiro, técnico eletrônico, portador da cédula de identidade RG nº 6.921.701-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 681.085.408-87, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6515/77, residente e domiciliada na Rua João Bernardes, nº 224, Jardim Ana Rosa, na cidade de São Paulo-SP, CEP 03287-040, (na proporção de 25%); e, **LUIS CARLOS SACCHETTI**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 15.518.893-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 043.670.008-50, residente e domiciliado na Rua Pedra Sabão, nº 181, Vila Guilherme, na cidade de São Paulo-SP, CEP 02066-120, (na proporção de 25%); sendo neste ato **ELIANA SACCHETTI CALONICO** e seu marido **LAURO FERREIRA CALONICO**, **PEDRO MARIAN CARBAJO** e **LUIS CARLOS SACCHETTI**, representados por **REGINA SACCHETTI CARBAJO**, supraqualificada, conforme procuração lavrada em 29/09/2021, no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 4564, págs. 299/300, a qual fica



arquivada nestas notas. E de outro lado, como outorgado comprador: **ANTONIO FAGÁ JUNIOR**, brasileiro, divorciado, corretor de seguros, portador da cédula de identidade RG nº 7.157.938-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 805.996.998-68, residente e domiciliado na Rua Rogê Ferreira, nº 3.242, casa 06, Nova Itanhaém, na cidade de Itanhaém-SP, CEP 11740-000. Os presentes reconhecidos por mim escrevente autorizado, em face da apresentação de seus documentos de identificação, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores, do seguinte imóvel situado no perímetro urbano desta cidade e comarca, a saber: **Um prédio residencial com 133,30m² (cento e trinta e três metros e trinta decímetros quadrados), com frente para a Rua Beija Flor, nº 137, e seu respectivo terreno composto por Parte do lote nº 48 (quarenta e oito) e totalidade do lote nº 47 (quarenta e sete) da quadra nº 002 (dois) do loteamento denominado Bairro da Felicidade, de frente para a referida Rua Beija Flor, encerrando a área de 334,80m² (trezentos e trinta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados).** Perfeitamente descrito na sua matrícula. O imóvel veio ao domínio dos vendedores 50% por força do registro nº 8 e 50% por força do registro nº 10, da **matrícula nº 101.785**, do Registro de Imóveis de Itanhaém, e encontra-se lançado junto a Prefeitura Municipal de Itanhaém sob nº **131.002.047.0000.014760 (88407)**, com o valor venal de **R\$ 141.666,60 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos)**, para o corrente exercício. A certidão da matrícula expedida em 06 de setembro de 2021, foi apresentada e arquivada nestas notas. Foi apresentada e fica em poder do outorgado comprador a Certidão Negativa de Tributo Imobiliário expedida em 07/10/2021, às 10:56:45, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém certificando a quitação dos tributos municipais do ano de 2021. Que assim eles vendedores possuindo o imóvel descrito inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, taxas, impostos mesmo por hipotecas legais ou convencionais, estão justos contratados para vender o imóvel o ora outorgado comprador como de fato ora vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** recebido integralmente neste ato através de Transferência bancária da conta corrente nº 01096665-5, agência: 3681, Banco Santander S.A, em nome de Antonio Fagá Junior, CPF: 805.996.998-68, para a conta poupança nº 00071796-0, agência: 1603, da Caixa Econômica Federal, em nome de Elizabeth Macchetti, CPF: 006.117.188-39, da qual os vendedores com a quitação, desde já lhe transferem toda a posse, jus, domínio

